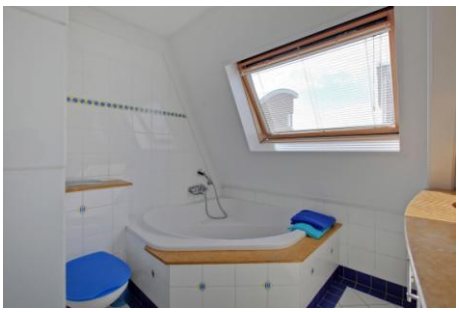
BRINKLAAN 24
EPE



Vraagprijs € 435.000,= k.k.

SCHIEVEN KEIZER GARANTIEMAKELAARS

NVM

ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Sfeer, karakter en ruimte treffen elkaar in 1 woning! Dit karakteristieke HERENHUIS met een ruime en vrije tuin ligt centraal in de kern van het dorp op een perceel van 515 m2. De woning biedt 4 ruime slaapkamers, een werk/studeerkamer op de begane grond, een sfeervolle woonkamer en royale woonkeuken met verbinding naar de tuin.

De woning is oorspronkelijk in 1904 gebouwd en met behoud van sfeerelementen en uitstraling verbouwd tot een woning van de huidige tijd. Het is voorzien van dak-, muur- en grotendeels glasisolatie en wordt verwarmd via CV. Eind jaren '90 is de woning geheel gemoderniseerd en gerenoveerd met isolatie, CV, leidingwerk etc. Hierbij zijn de originele houten deuren, deurposten met kraailijsten en deurklossen bewaard gebleven.

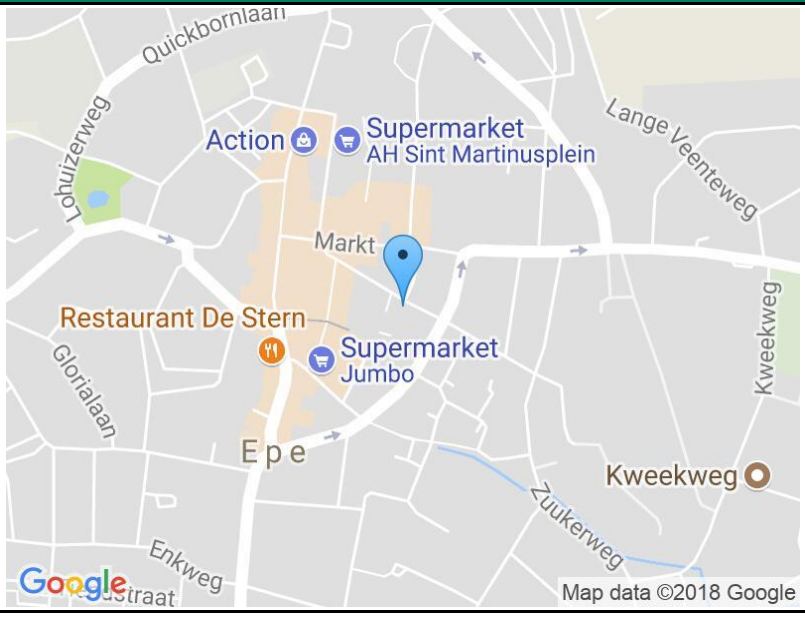
De heerlijk diepe tuin is op het zuiden gelegen en heeft een diepte van ca. 30 meter. Hoewel de ligging in het centrum is, zal de rust van deze locatie u verbazen! Het gemak van alle voorzieningen van het dorp als winkels en horeca zijn om de hoek.

Indeling woning:
Begane grond: sfeervolle entree met hal met garderobe, gang met authentieke natuurstenen vloer, sfeervolle ruime woonkamer met houten vloer, open haard en aansluitend tv-hoek (totaal ca. 32 m2), werk-/speelkamer met eigen entree (ca. 11 m2), toilet, provisiekast, kelder, royale woonkeuken ((22 m2) met aansluitend bijkeuken voor alle machines.

Fraaie trapopgang naar 1e verdieping:
overloop met houten vloer, 4 ruime slaapkamers ((ca. 3.7 x 2.3 met vaste kast, 2.65 x 3.5, 3.7 x 2.2, 6.3 x 3.1 met vaste kast en royaal balkon/dakterras), luxe badkamer met ligbad, royale dubbele douche, wastafelmeubel met dubbele spoelbakken en natuurstenen blad, toilet en vloerverwarming.

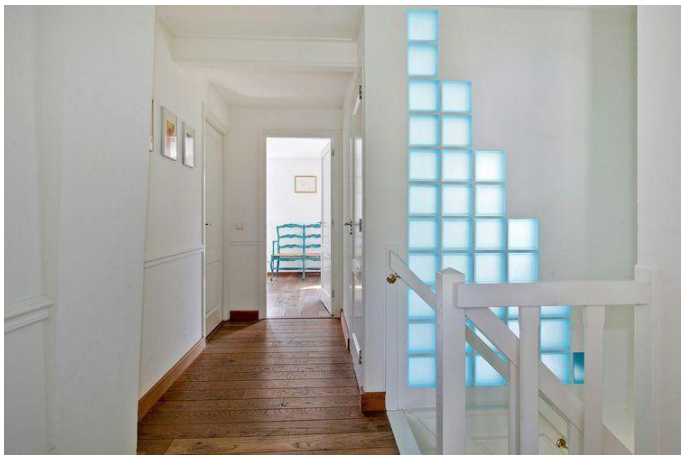
Via een luik is de vliering te bereiken.

Locatiekaart



FOTO'S
VAN DE WONING

FOTO'S
VAN DE WONING



FOTO'S
VAN DE WONING

FOTO'S
VAN DE WONING

FOTO'S
VAN DE WONING

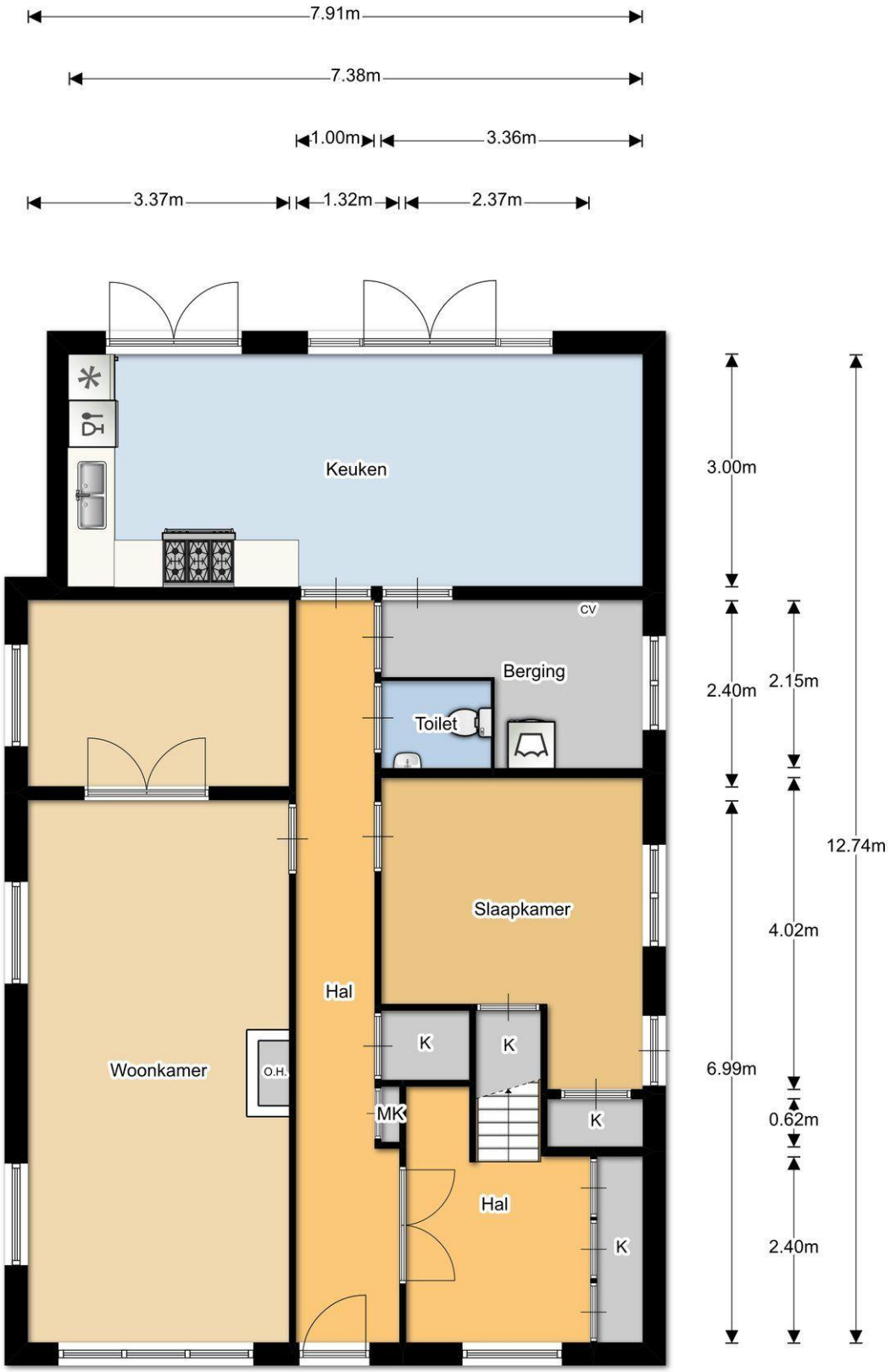
FOTO’S
VAN DE WONING

KENMERKEN VAN DE WONING

Object gegevens	
Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Aantal Slaapkamers	5
Bouwjaar/-periode	1904
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Maten object	
Inhoud	631 m^3
Perceelgrootte	515 m^2
Woonoppervlakte	158 m^2
Woonkamer	32 m^2
Overige inpandige ruimte	0 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m^2
Externe bergruimte (berging)	10 m^2
Details	
Ligging object	Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Verwarming	C.v.-ketel, open haard
Bouwjaar C.v.-ketel	2008
Isolatie	Muur, gedeeltelijk dubbel glas
Kabel	Ja
Type dak	Mansarde dak
Tuingegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuindiepte	30 m
Tuinbreedte	10 m
Ligging	Zuid

PLATTEGROND
BEGANE GROND

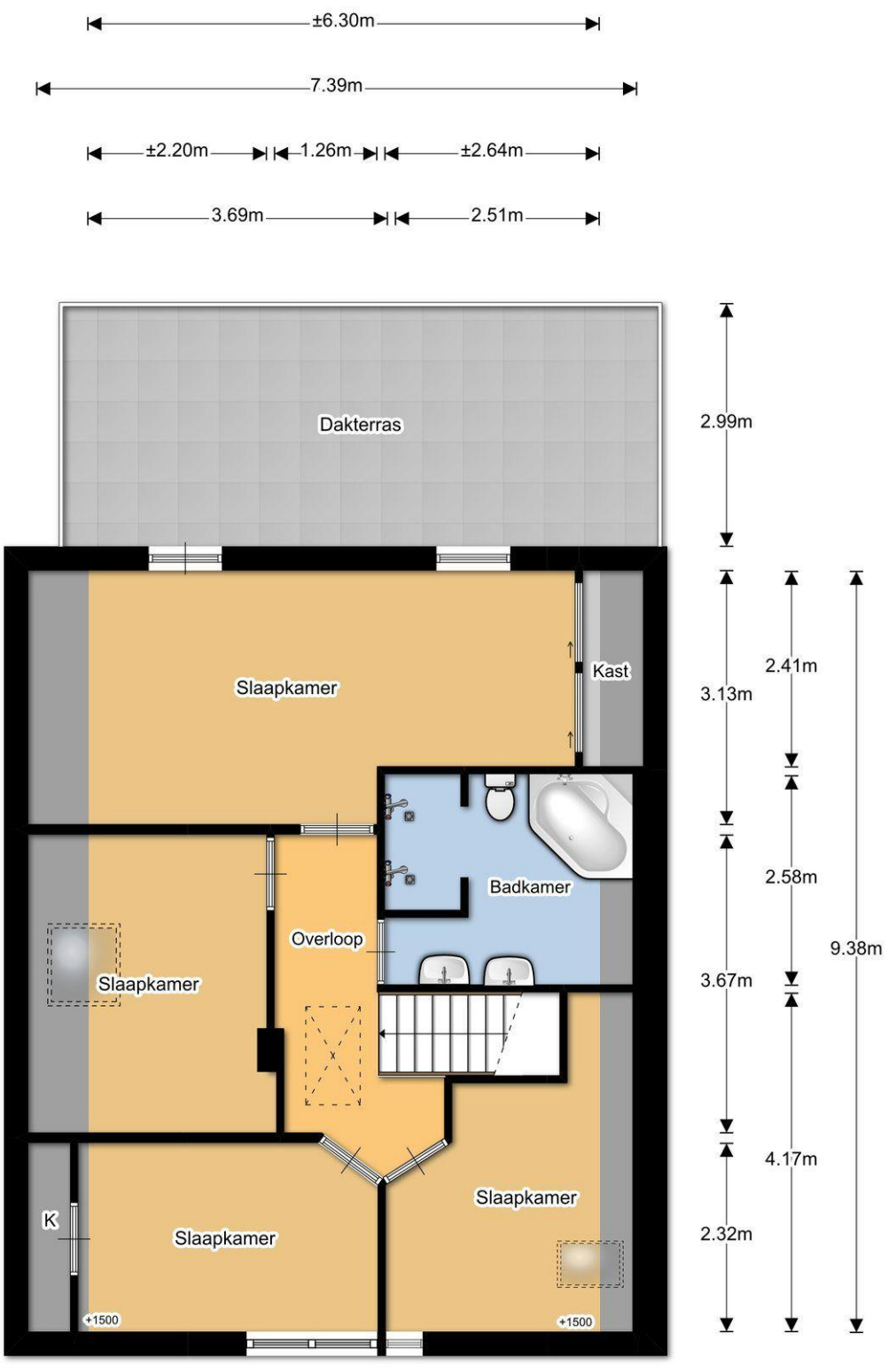
maatvoering en invulling interieur zijn indicatief



Begane grond

PLATTEGROND
EERSTE VERDIEPING

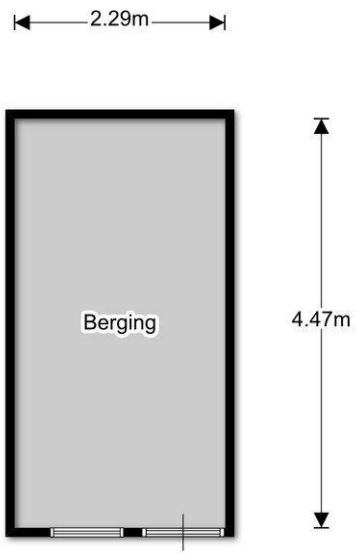
maatvoering en invulling interieur zijn indicatief



1e verdieping

PLATTEGROND
BERGING

maatvoering en invulling interieur zijn indicatief



Berging

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: rjn

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 mei 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	EPE EN OENE
Sectie	U
Perceel	8163

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Naam: Zitman
Adres te verkopen woning:
Brinklaan 24 te Epe
Datum: 22 mei 2018

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	x	☐	☐	☐
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	x	☐	☐
– losse (hang)lampen	☐	x	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Garderobekast hal	☐	☐	x	☐
– Kledingkast oude slaapkamer	x	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	x	☐	☐	☐
– gordijnen	☐	☐	x	☐
– overgordijnen	☐	☐	x	☐
– vitrages	☐	☐	☐	x
– rolgordijnen	x	☐	☐	☐
– lamellen	☐	☐	☐	x
– jaloezieën	☐	☐	x	☐
– (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	x
– Zonnescherm zuidgevel	☐	☐	x	☐
–	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☐	☐	☐	x
– parketvloer	☐	☐	☐	x
– houten vloer(delen)	x	☐	☐	☐
– laminaat	x	☐	☐	☐
– plavuizen	x	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	x
Allesbrander	☐	☐	☐	x
Houtkachel	x	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	x
Designradiator(en)	☐	☐	☐	x
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	x
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	x
– schilderij ophangsysteem	☐	x	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	x	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– kookplaat	☐	☐	☐	x
– (gas)fornuis	☐	☐	x	☐
– afzuigkap	x	☐	☐	☐
– magnetron	☐	x	☐	☐
– oven	☐	☐	☐	x
– combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	x
– koelkast	x	☐	☐	☐
– vriezer	☐	x	☐	☐
– koel-vriescombinatie	x	☐	☐	☐
– vaatwasser	x	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	x
– koffiezetapparaat	☐	x	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– toilet	x	☐	☐	☐
– toiletrolhouder	x	☐	☐	☐
– toiletborstel(houder)	x	☐	☐	☐
– fontein	x	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– ligbad	x	☐	☐	☐
– jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	x
– douche (cabine/scherm)	x	☐	☐	☐
– stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	x
– wastafel	☐	☐	☐	x
– wastafelmeubel	x	☐	☐	☐
– planchet	☐	☐	☐	x
– toiletkast	x	☐	☐	☐
– toilet	x	☐	☐	☐
– toiletrolhouder	x	☐	☐	☐
– toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	x
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	x
Brievenbus	☐	☐	☐	x
(Voordeur)bel	x	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	x
Rookmelders	x	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	x
CV met toebehoren	x	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	x	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– via CV-installatie	x	☐	☐	☐
– boiler	☐	☐	☐	x
– close-in boiler	☐	☐	☐	x
– geiser	☐	☐	☐	x
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	x
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	x

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	x	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	x
Waterslot wasautomaat	☐	x	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	x
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	x	☐	☐	☐
Beplanting	x	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	x	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	x	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	x	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	x
Buitenkeuken (zonder Big Green Egg)	☐	☐	x	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek	x	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	x
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	x	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	x	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	x	☐	☐
Stadsverwarming	☐	x	☐	☐
Zonnepanelen	☐	x	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- –
- –

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper, (en echtgeno(o)t(e)/partner)	Koper, (en echtgeno(o)t(e)/partner)
plaats en datum:	plaats en datum:

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning? — **Nee** → We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend? — **Nee** → Vraag uw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit? — **Nee**

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming? — **Nee**

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie. Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht. U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

Aankoopopdracht?
Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:
- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollega, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?
Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

OVERIGE INFORMATIE

De koopovereenkomst
De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons
Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom
Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper
De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:
- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:
- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

Onderzoeksplicht koper
Wij gaan er vanuit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing, zoals vermeld in het Burgerlijk Wetboek. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

BouwTechnokeuring
Indien van toepassing is er een BouwTechnokeuring van de woning aanwezig, die u informeert over de bouwtechnische staat van de woning en de mogelijk herstelkosten. Een BouwTechnokeuring is een visuele inspectie naar de bouwkundige staat van de woning door een onafhankelijke en gespecialiseerde bouwkundige. Van die inspectie wordt een rapport gemaakt, dat na bezichtiging door de potentiële koper kan worden ingezien. In dit BouwTechnorapport wordt per onderdeel van de woning, met overzichtelijke waardering , aangegeven in welke staat het verkeert. Het onderzoek van de bouwkundige verloopt volgens een standaard procedure, waarbij dak, gevels, kozijnen, vloeren, wanden, trappen, plafonds en eventuele bijgebouwen visueel worden gecontroleerd. Voor die onderdelen waarvoor op korte termijn herstelwerkzaamheden worden verwacht, is aangegeven welke kosten daarvoor worden geraamd. De BouwTechnokeuring biedt zowel de koper als verkoper een voordeel. Met het keuringsrapport voldoen beide partijen voor een deel aan de wettelijke verplichting om alle bekende informatie op te vragen c.q. te verstrekken (de zogenaamde onderzoeks- en informatieplicht). De inspectie kan alleen plaatsvinden bij bereikbare onderdelen die "in het zicht" zijn. Er worden bijvoorbeeld geen afwerkingen verwijderd en meubels verplaatst. Ook vindt er geen beoordeling plaats op asbesthoudende materialen of de aanwezigheid van een ondergrondse tank of eventuele bodemverontreiniging, Uitgebreide informatie kunt u vinden onder "Uitgangspunten" in het BouwTechnorapport.

OVERIGE INFORMATIE

NEN 2580 Meetrapport

NEN 2580 staat voor Nederlandse Norm en bepaalt de oppervlakte, en optioneel de inhoud, van een gebouw. Door een woning volgens de NEN te laten inmeten, voorziet u mogelijke kopers van juiste informatie over de gebruikersoppervlakte en inhoud.

De meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte van woningen te meten. De meetinstructie is gericht op het meten van de gebruiksoppervlakte per individuele woning (de oppervlakte ''achter de voordeur'') en de bij de woning behorende externe bergruimte. Als uitgangspunt voor de meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleed aan artikel 1 van het Bouwbesluit genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijs het bouwbesluit naar NEN 2580. NEN 2580 vormt daarmee ook de basis voor de meetinstructie. In deze meetinstructie wordt de oppervlakte van een woning gemeten binnen de buitenste/scheidende wanden (muren) conform NEN 2580.

PRESENTATIE GARANTIE

Uw woning zo goed mogelijk in de schijnwerpers zetten. Met ons presentatiepakket bent u verzekerd van een flinke voorsprong.

CONTACT GARANTIE

Een Garantiemakelaar is voor u altijd bereikbaar. Bij echte nood zelfs 24 uur per dag.

BEZICHTIGINGS GARANTIE

Een bezichtiging plannen op een moment dat u het beste uitkomt. Uw Garantiemakelaar maakt het mogelijk. Zelfs buiten kantoortijden of op zaterdag.

ANNULERINGS GARANTIE

U kunt op elk moment de samenwerking stopzetten.

SERVICE GARANTIE

Dankzij ons klantenintranet altijd op de hoogte van de laatste ontwikkelingen rondom de verkoop van uw huis.

ZEKERHEIDS GARANTIE

U krijgt alle informatie omtrent de kwaliteit en onderhoudsstaat van de woning gepresenteerd.
Zo komt u niet voor onaangename verrassingen te staan.

GARANTIE MAKELAARS

Van een Garantiemakelaar mag u meer verwachten.

NVM

www.schievenkeizerepe.nl

www.hypotheekshop.nl/epe

Zo'n eerste gesprek, gaat mij dat geld kosten?

Nee, bij ons weet je precies waar je aan toe bent. Sommige mensen denken dat ze ons direct moeten betalen als ze bij ons binnenlopen. Natuurlijk is dat niet zo. We vinden het belangrijk eerst goed kennis te maken en je te laten zien hoe wij werken. Maar vooral ook van jou te horen wat je situatie en wensen zijn. Zo'n gesprek is altijd gratis. Als je daarna met ons verder wilt, laten we je vooraf zien wat een advies bij ons gaat kosten. Zo weet je precies wat je van ons kunt verwachten. Kom gerust eens langs of maak een afspraak.

Duidelijk verhaal

DE HYPOTHEEK SHOP

De Lindehove 11 | Epe | T. (0578) 62 78 31 | epe760@hypotheekshop.nl

CONTACT GEGEVENS

Onze adresgegevens
Schieven Keizer Garantiemakelaars Epe
De Lindehove 9
8161 EA Epe

Openingstijden
Ons kantoor is op werkdagen geopend van 09:00 uur tot 17:30 uur.
Afspraken buiten kantoortijden zijn mogelijk.

Contact
Wij zijn 24 uur per dag bereikbaar, zowel telefonisch als per chat.

Telefoon: 0578-612630
E-mail: epe@schievenkeizer.nl
Website: www.schievenkeizerepe.nl

Richard Nijhof
Beëdigd makelaar en taxateur in o.g.

Jessica Mölder
Medewerkster binnendienst

Anne van de Vlekkert
Beëdigd makelaar en taxateur in o.g.

Tamara Boeve
Medewerkster binnendienst

Eilyn Tiemens - de Groot
Register Makelaar en taxateur in o.g.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.